

**Condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio - Corte di Cassazione, Sez. 2,
Ordinanza n. 10369 del 19/04/2025 (Rv. 674814-01)**

Locali per i servizi in comune ex art. 1117, n. 2), c.c. - Natura di bene comune - Destinazione di fatto al momento della costituzione del condominio, in mancanza di apposita convenzione - Necessità - Cessazione della natura di bene comune - Per il sopravvenuto venir meno del servizio comune - Esclusione - Fattispecie.

Poiché i locali dell'edificio per i servizi in comune di cui all'art. 1117, n. 2), c.c. costituiscono beni suscettibili di utilizzazioni diverse, anche autonome, la natura di bene comune degli stessi necessita - in mancanza di apposita convenzione - di una specifica destinazione di fatto al momento della costituzione del condominio e non cessa per il sopravvenuto venir meno del servizio comune. (Fattispecie relativa a locale bruciatore, contenente la caldaia a servizio dell'originario impianto di riscaldamento centralizzato e adibito a deposito di materiali a seguito della realizzazione di impianti di riscaldamento autonomo).

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117